

Gemeinde Hagen im Bremischen
Landkreis Cuxhaven

Bebauungsplan Nr. 18
„Markenmoor“
Ortschaft Bramstedt - Ortsteil Wittstedt

Behandlung der Stellungnahmen
aus der erneuten und eingeschränkten
Beteiligung der betroffenen Behörden und der
sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4a (3) BauGB
sowie aus der erneuten
öffentlichen Auslegung gem. § 3 (2) BauGB
vom 17.10.2022 bis zum 09.12.2022

Stand: 23.01.2023

		Anschreiben Beteiligung	Stellungnahme Eingang
Anregungen und Stellungnahmen von TöB gemäß § 4a(3) BauGB			
1	Landkreis Cuxhaven	17.10.2022	28.11.2022
2	Wasserverband Wesermünde	"	25.11.2022
3	LBEG Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie	"	24.11.2022
4	LGLN Katasteramt Wesermünde	"	26.10.2022
5	Staatliches Gewerbeaufsichtsamt Cuxhaven	"	04.11.2022
6	Unterhaltungsverband Nr. 80 Lune	"	14.11.2022
7	Wesernetz Bremen GmbH	"	10.11.2022

Behandlung der Anregungen

lfd. Nr.:	TöB bzw. Bürger:	Postausgang / Beteiligung:	Posteingang / Antwort:
1	Landkreis Cuxhaven	17.10.2022	28.11.2022

Anregungen

Behandlung

zu der o.g. Bauleitplanung wird vom Landkreis Cuxhaven wie folgt Stellung genommen:

Archäologische Denkmalpflege / Museum Burg Bederkesa

Zu der geplanten Maßnahme bestehen keine Bedenken.

Die Genehmigung kann unter folgenden Bedingungen und Auflagen erteilt werden:

Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u. a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohlesammlungen, Knochen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen und Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) angeschnitten werden, sind diese gem. § 14 Abs. 1 Nieders. Denkmalschutzgesetz (NDSchG) meldepflichtig und müssen der Archäologischen Denkmalpflege des Landkreises Cuxhaven unverzüglich angezeigt werden. Meldepflichtig ist der Finder, der Leiter der Arbeiten oder der Unternehmer.

Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 NDSchG bis zum Ablauf von 4 Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen.

Archäologische Denkmalpflege / Museum Burg Bederkesa

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.

Der Hinweis über den Umgang mit archäologischen Bodenfunden ist im Bebauungsplan bereits enthalten.

Behandlung der Anregungen

lfd. Nr.:	TöB bzw. Bürger:	Postausgang / Beteiligung:	Posteingang / Antwort:
1	Landkreis Cuxhaven	17.10.2022	28.11.2022

Anregungen

Behandlung

Beirat für Inklusion

Zielstellung des Behindertengleichstellungsgesetzes ist u. a. die Barrierefreiheit baulicher Anlagen, damit alle Menschen öffentlich zugängliche Gebäude erreichen und nutzen können.

Durch den Bebauungsplan soll ein neues reines Wohngebiet entstehen.

Da im ländlichen Raum ein Mangel an bezahlbaren barrierefreien Wohnraum besteht, sollte bei der konkreten Umsetzung des o.g. Projekts ein besonderes Augenmerk darauf gerichtet werden.

Gemäß der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) § 49 müssen alle Wohnungen barrierefrei sein, wenn ein Gebäude mit mehr als vier Wohnungen errichtet wird, und jeder achte Wohnung muss rollstuhlgeeignet sein.

<https://www.nds-voris.de/jportal/?quelle=jlink&query=BauO+ND+§+49&psml=bsvorisprod.psml&max=true>

Bei der Schaffung von barrierefreiem Wohnraum in Obergeschossen sollten Aufzüge vorhanden sein.

Der Beirat empfiehlt die Schaffung von barrierefreien Wohnungen.

Sofern Spielplätze geschaffen werden ist hierfür die barrierefreie Gestaltung zu beachten. (§ 49 Abs 2 N. 8 NBauO)

Alle fußläufigen Zuwegungen sollten ebenerdig ohne Quergefälle, und Straßenquerungen mit Bodenindikatoren ausgestattet sein.

Eine ausreichende Beleuchtung der Fußwege ist erforderlich.

Beirat für Inklusion

Zur Kenntnis genommen.

Geplant ist ein allgemeines Wohngebiet (WA) für ausschließlich eingeschossige Einzelhäuser und mit max. 2 Wohneinheiten je Einzelhaus. § 40 NBauO ist somit hier nicht relevant. Auch aus den übrigen Anmerkungen ergibt sich kein Änderungsbedarf für den Bebauungsplan.

Behandlung der Anregungen

lfd. Nr.:	TöB bzw. Bürger:	Postausgang / Beteiligung:	Posteingang / Antwort:
1	Landkreis Cuxhaven	17.10.2022	28.11.2022

Anregungen

Behandlung

Amt Wasser- und Abfallwirtschaft

(1) Zum vorliegenden Planentwurf bestehen Bedenken aus Sicht des Fachgebietes Gewässerschutz. Das Änderungsgebiet ist nicht an den zentralen Schmutzwasserkanal der Gemeinde Hagen im Bremischen angeschlossen. Die Entsorgung des anfallenden Abwassers soll dezentral über Kleinkläranlagen erfolgen.

(2) Die Ableitung des in den geplanten Kleinkläranlagen gereinigten Abwassers soll über die Versickerung ins Grundwasser erfolgen. Die Versickerungsfähigkeit des anstehenden Untergrundes ist nicht für alle Baugrundstücke nachgewiesen.

(3) Der Anschlussgrad an den zentralen Schmutzwasserkanal, innerhalb der Gemeinde Hagen im Bremischen, darf als unterdurchschnittlich bezeichnet werden. Ein Ausbau des Schmutzwasserkanalnetzes des Oldenburgisch-Ostfriesischen Wasserverband (OOWV) innerhalb der Gemeinde Hagen im Bremischen sollte dringend erfolgen. Der Ortsteil Wittstedt sollte an den vorhandenen, zentralen Schmutzwasserkanal in der Ortschaft Bramstedt angeschlossen werden.

(4) Unter der Voraussetzung, dass ausschließlich häusliches Abwasser anfällt, kann einer befristeten, dezentralen Abwasserreinigung zugestimmt werden, wenn die Kleinkläranlagen der Ablaufklasse D entsprechen. Die Versickerungsfähigkeit in den Untergrund muss für alle Baugrundstücke nachgewiesen werden oder ein geeignetes Einleitgewässer (Oberflächengewässer) ist zu beschreiben.

Amt Wasser- und Abfallwirtschaft

(1) Zur Kenntnis genommen.
 Die Stellungnahme hat lediglich beschreibenden Charakter.

(2) Zur Kenntnis genommen.
 Die Baufläche ist noch nicht zerlegt. Ein Nachweis für die einzelnen Grundstücke ist somit nicht gegeben und die Baugrunduntersuchung hat die Versickerungsfähigkeit des Baugrundes nachgewiesen.

(3) Zur Kenntnis genommen.
 Die Anregung bezieht sich nicht auf die Inhalte des B-Planes. Der angeregte Anschluss von Wittstedt an den zentralen Schmutzwasserkanal in der Ortschaft Bramstedt ist somit hier ohne Belang.

(4) Zur Kenntnis genommen.
 Geplant ist ein allgemeines Wohngebiet (WA) als ländliches Wohngebiet. Es sind ausschließlich häusliche Abwässer zu erwarten. Die Versickerungsfähigkeit wurde durch eine Baugrunduntersuchung nachgewiesen. Oberflächengewässer sind in der Umgebung nicht vorhanden. Erst in den tieferen Gebieten weiter entfernt im Osten existieren Gräben.

Behandlung der Anregungen

lfd. Nr.:	TöB bzw. Bürger:	Postausgang / Beteiligung:	Posteingang / Antwort:
1	Landkreis Cuxhaven	17.10.2022	28.11.2022

Anregungen

Behandlung

Amt Wasser- und Abfallwirtschaft (13.06.2022 - gem. § 4 (2) BauGB)

Fachgebiet Kreisstraßen und Infrastruktur:

(1) Hier bestehen aus meiner Sicht keine Bedenken, da die Kreisstraße 45 nicht direkt betroffen ist. Eine Entwässerung der Niederschläge ist zunächst nur über eine Versickerung im entsprechenden Baugebiet vorgesehen, so dass aktuell nicht anzunehmen ist, dass die Kreisstraße 45 betroffen sein kann.

Fachgebiet Gewässerschutz:

Bedenken

(2) Das zu erschließende Gebiet befindet sich in der Maßnahmenkulisse Nitratreduktion. Kleinkläranlagen im Plangebiet müssen die Ablaufklasse D einhalten. Im Rahmen der Umsetzung der EG WRRL (Verschlechterungsverbot und Verbesserungsgebot) ist von vielen punktuellen Einzeleinleitungen abzusehen. Es ist zu empfehlen eine semizentrale Lösung zu installieren und somit die Grundstücke des Plangebietes an eine Anlage anzuschließen.

Fachgebiet Wasserwirtschaft:

(3) Grundsätzlich bestehen gegen die Planungen keine Bedenken. Jedoch ist vor dem Hintergrund der zusätzlichen Versiegelung aus Sicht der Wasserwirtschaft zwingend folgendes mit in den Bplan (textliche Festsetzung) aufzunehmen: Die Versickerung des Niederschlagswassers hat auf dem Grundstück über geeignete Anlagen zu erfolgen. Nebengebäude wie Carports und Schuppen sind mit einer Dachbegrünung zu versehen (Festlegung Bestimmung B-Plan), sofern sie nicht mit Solaranlagen belegt sind.

(4) Hinweise: Vor der Versickerung des Oberflächenwassers wird eine Rückhaltung von 2 m³ in Form von unterirdischen Zisternen, Teiches oder anderen Rückhalteanlagen empfohlen.

Amt Wasser- und Abfallwirtschaft Behandlung

Fachgebiet Kreisstraßen und Infrastruktur:

(1) Zur Kenntnis genommen.

Die Versickerung erfolgt vollständig innerhalb des Plangebietes. Öffentliche Verkehrsflächen (Markenmoor und K 45) sind nicht betroffen.

Fachgebiet Gewässerschutz

(2) Zur Kenntnis genommen.

Die Entwicklung des Plangebietes erfolgt nicht als einheitliche Gesamtanlage sondern als einzelne Vorhaben über einen längeren Zeitraum. Semizentrale Kläranlagen sind deshalb nicht verwendbar.

Fachgebiet Wasserwirtschaft

(3) Zur Kenntnis genommen.

Die Versickerung des Niederschlagswassers erfolgt auf den einzelnen Grundstücken über geeignete Anlagen. Eine Dachbegrünung ist wegen größeren baulichen Masse auch für Nebenanlagen aus baustatischen Gründen nicht vorgesehen. Solaranlagen sind ebenfalls nicht zwingend vorgesehen, aber zulässig.

(4) Zur Kenntnis genommen.

Die technischen Details zur Rückhaltung des Oberflächenwassers betreffen lediglich die technische Erschließung. Inhalte des B-Planes sind nicht berührt.

Behandlung der Anregungen

lfd. Nr.:	TöB bzw. Bürger:	Postausgang / Beteiligung:	Posteingang / Antwort:
1	Landkreis Cuxhaven	17.10.2022	28.11.2022

Anregungen

Behandlung

Aus Sicht des Fachgebietes Wasserwirtschaft

(1) Das Abwägungsergebnis ist unbefriedigend, es gibt erhebliche Bedenken gegen die Planungen. Die Argumentation hinsichtlich der Oberflächenentwässerung ist nicht nachvollziehbar. Andere Kommunen machen es vor, dabei geht es auch nicht um die Größe der Erschließung, sondern um Vorbeugenden Hochwasserschutz. Auch wenn Kartendienste hier keine potentielle Überschwemmung zeigen, ist es durch Starkregenereignisse dennoch möglich, dass es zu Überschwemmungen kommen kann. Die Kartendienste stellen solche Ereignisse noch gar nicht dar. Für diese Art der Risikobetrachtung gibt es derzeit noch keine Karten. Da Häuser aber bekanntlicherweise länger stehen als nur 15 Jahre und auch Wohnbebauungen langfristig geplant werden, muss hier ein Umdenken stattfinden.

Aus Sicht des Fachgebietes Wasserwirtschaft

(1) Zur Kenntnis genommen.

Mit der Baugrunduntersuchung (Anlage 3) vom 04.11.2021 ist dem sandigen Podsohl-Braunerde-Boden eine gute Versickerungsfähigkeit attestiert worden. Das Gelände liegt deutlich erhöht und es gibt keinerlei Hinweise auf gelegentliche Überflüsse über die Straße Markenmoor in Zusammenhang mit Starkregenereignissen.

Behandlung der Anregungen

lfd. Nr.:	TöB bzw. Bürger:	Postausgang / Beteiligung:	Posteingang / Antwort:
1	Landkreis Cuxhaven	17.10.2022	28.11.2022

Anregungen

(2) Folgende Festsetzungen sind mit in den B-Plan aufzunehmen:

1. Zur Vermeidung bzw. Verringerung von Schäden durch Starkregen sind geeignete technische Maßnahmen zur Regenrückhaltung mit einem Fassungsvermögen von mindestens 2 m³. vorzunehmen. Das überschüssige Niederschlagswasser ist nach Möglichkeit zur Bewässerung des Gartens zu nutzen. (§ 9 Abs. 1 Satz 16c BauGB - § 84 Abs. 3 Satz 8 NBauO).
2. Auf den privaten Grundstücken sind die Flächen von Zufahrten und Stellplätzen so zu befestigen (z. B. durch Pflasterung mit mind. 30 % Fugenanteil, Rasengittersteine, Rasenschotter, wassergebundene Decke), dass keine vollständige Versiegelung des Bodens erfolgt.
3. Die Dächer von Garagen, Carports und Nebenanlagen im Sinne von § 14 BauNVO und einer Dachfläche von mehr 10 m² sind zu begrünen und dauerhaft zu erhalten. Im Zusammenhang mit Solarmodulen auf diesen Dachflächen kann die Begrünung um den Flächenanteil reduziert werden, der von Solarmodulen überdeckt wird bzw. vollständig entfallen, sofern die Überdeckung der Dachfläche durch Solarmodule mindestens 50% beträgt.
4. Die nicht überbauten Flächen der Baugrundstücke sind als Grünflächen anzulegen und zu bepflanzen, soweit sie nicht für eine andere zulässige Nutzung erforderlich sind. Die Anlage von Kies- und Schotterbeeten ist unzulässig (§ 84 Abs. 3 Satz 6 NBauO). Ausgenommen sind lediglich Drainage- und Spritzschutzstreifen entlang der Fassaden mit einer Tiefe von bis zu 0,50 m.

Behandlung

(2) Zu den Vorschlägen für die Festsetzungen.

- zu 1. Zur Kenntnis genommen.
Eine dem Vorschlag entsprechende Festsetzung zum Regenwassermanagement ist im Bebauungsplan bereits enthalten.
- zu 2. Zur Kenntnis genommen.
Die Ausführungsplanungen erfolgen erst nach Abschluss des vorliegenden Verfahrens. Eine vollständige Versiegelung der Zufahrten ist jedoch nicht beabsichtigt und nicht erforderlich. Im Übrigen werden die maßgeblichen baurechtlichen Bestimmungen beachtet.
- zu 3. Zur Kenntnis genommen.
Im Rahmen des vorliegenden B-Planes sind Grasdächer grundsätzlich zulässig. Eine zwingende Festsetzung von Grasdächern ist jedoch weder städtebaulich noch wasserwirtschaftlich geboten.
- zu 4. Zur Kenntnis genommen.
Eine dem Vorschlag entsprechende Festsetzung zur Anlage und Bepflanzung der nicht überbauten Flächen ist im Bebauungsplan bereits enthalten. Ebenfalls sind Kies- und Schottergärten bereits unzulässig.

Behandlung der Anregungen

lfd. Nr.:	TöB bzw. Bürger:	Postausgang / Beteiligung:	Posteingang / Antwort:
1	Landkreis Cuxhaven	17.10.2022	28.11.2022

Anregungen

Behandlung

Naturschutzamt Stellungnahme (13.06.2022 - gem. § 4 (2) BauGB)

(1) Ich nehme bezogen auf die vom mir zur vertretenden naturschutzfachlichen- und rechtlichen Belange wie folgt Stellung und Bitte um Weiterleitung an die Gemeinde Hagen im Bremischen.

(2) Laut der Begründung (Entwurf) vom 21.03.2022 befindet sich auf dem Flurstück 8/ 28, Flur 5 Gemarkung Wittstedt gemäß § 22 Abs. 3 NAGBNatSchG im Sinne von § 29 Abs.1 Satz 1 BNatSchG eine geschützte Wallhecke.

(3) Auch wenn der geplante Bebauungsplan eine Fläche kleiner als 20.000 m² aufweist und nach der bestehenden Gesetzeslage auf eine detaillierte Eingriffsbilanzierung verzichtet werden kann, sind die Bestimmungen des Wallheckenschutzes nach dem Naturschutzrecht vollumfänglich und detailliert einzuhalten. Die Wallhecke ist im Wesentlichen durch große und ältere ortsbildprägende Bäume geprägt. Vorrangig sind somit die Erhaltung dieser Bäume und des Walles aufgrund der besonderen Bedeutung für das Ortsbild aber auch bezogen auf den Lebensraum für die, in der artenschutzrechtlichen Prüfung vom 23.09.2021 genannten Tierarten, in der Planung zu beachten.

(4) Problematisch ist es, dass die Wallhecke abschnittsweise den jeweiligen neuen Eigentümern /Bauherren zugeordnet wird. Die Erfahrung aus vergleichbaren Fällen lässt befürchten, dass die Wallhecke sukzessive über die Jahre hinweg zum Teil unfachmännisch zurückgeschnitten wird und nach und nach diese erheblich in seinem Wuchs beeinträchtigt wird.

Um dem entgegen zu wirken, sollte die Wallhecke vom Planer noch detaillierter als bisher in der Entwurfsplanung geschehen, kartiert werden. Der Istzustand der Wallhecke vor In-Kraft-treten des Bebauungsplanes sollte sach- und fachgerecht beschrieben und ggf. durch Fotos belegt werden. Der Walkörper sollte eingemessen, ggf. degenerierte, ebenerdige Bereiche und bereits vorhandene Zufahrten sollten gekennzeichnet werden. Die Bäume sollten lagegenau mit Kronenumfang und Angabe des Erhaltungszustandes kartiert werden. Nur somit wäre die Voraussetzung

Naturschutzamt Behandlung

(1) Zur Kenntnis genommen.
Die Weiterleitung der Stellungnahmen erfolgt selbstverständlich.

(2-3) Zur Kenntnis genommen.
Es mag sein, dass die Wallhecke gemäß § 22 Abs. 3 NAGBNatSchG im Sinne von § 29 Abs.1 Satz 1 BNatSchG geschützt ist. Im Wallheckenkataster ist sie jedenfalls nicht verzeichnet.

Gleichwohl soll die Wallhecke in ihrem wesentlichen Bestand nicht beeinträchtigt werden, sondern weiterentwickelt werden. Insbesondere mangelt es an kleineren Sträuchern für ein artenreiches Unterholz als Lebensraum für zahlreiche heimische Tierarten. Es geht also nicht nur um die Erhaltung der größeren ortsbildprägenden Bäume, sondern um die sinnvolle Ergänzung und Weiterentwicklung der Hecke.

Die beiden Zufahrten durch die Wallhecke waren bereits im Vorfeld der Planung im Mai 2021 vor Ort mit der UNB abgestimmt worden. Dabei war lediglich der Gehweg nicht abgestimmt worden, für den ein Baumstumpf zu beseitigen ist.

(4) Zur Kenntnis genommen.
Die Möglichkeit, dass die Wallhecke durch die Eigentümer/Bewohner unfachmännisch zurückgeschnitten werden könnte würde auch bestehen, wenn die Hecke nicht Teil der privaten Grundstücke wäre. Das wäre auch durch weitere und noch detailliertere Bestandserfassungen nicht zu verhindern. Im Übrigen ist die vorliegende Bestandserfassung angemessen und ausreichend sowie fotografisch belegt. Leider sind die Angaben der Vermessungsgrundlage irreführend, da Messung der Stammdurchmesser nicht in 1 m Höhe sondern bodennah erfolgt ist. Ein Walkörper ist kaum ausgeprägt und somit nicht genau zu bestimmen und vermessen. Tatsächlich geht das Niveau der landwirtschaftlichen Fläche in die Wallfläche über und fällt im Osten zur Straße hin ab. Der „große Durchbruch“ ist eigentlich eine bestehende Lücke, die nicht durch die Planung verursacht wird, sondern genutzt werden soll, um eine

Behandlung der Anregungen

lfd. Nr.:	TöB bzw. Bürger:	Postausgang / Beteiligung:	Posteingang / Antwort:
1	Landkreis Cuxhaven	17.10.2022	28.11.2022

Anregungen

gegeben, die Einhaltung der Festsetzungen 4.2 und 4.3 (Bebauungsplan im Entwurf) dem entsprechenden Eigentümer zu ermöglichen und deutlich zu machen. Aus naturschutzfachlicher Sicht des Landkreises Cuxhaven sollte auf die Gehwege und den großen Durchbruch im Bereich der Stellplätze entlang der Straße Markenmoor verzichtet werden. Die Wallhecke würde noch mehr zerstückelt und somit erheblich beeinträchtigt werden, was zu vermeiden wäre.

(5) Um einen wirksamen Schutz der Wallhecke und einer Erhaltung der Baumkrone der jeweiligen Bäume im typischen Wuchs sicherzustellen, wäre aus hiesiger Sicht eine Breite von mindestens 10 m festzusetzen (siehe 4.1 Grünflächen des Bebauungsplanes im Entwurf).

(6) Die 3,00 breite Hecke im Westen (Planungen, Nutzungsregeln und Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 (1) 20, 25a und b BauGB) ist mindestens 2-reihig umzusetzen, um überhaupt eine Schutzfunktion und landschaftsprägende einheitliche Wirkung zu erreichen. Anzustreben wäre auch hier, die Anlage einer Wallhecke.

(7) Es wird angeregt, dass die Gemeinde Hagen im Bremischen und oder der Planer sich bezüglich der Einhaltung der Schutzvorschriften für die Wallhecke in Hinblick auf die Planung und die geplanten Festsetzungen vor Ort mit dem Naturschutzamt des Landkreises Cuxhaven (zuständig Frau Frauke Maiwald m.maiwald@landkreis-cuxhaven.de Telefon 04721/662346) in Verbindung setzt. Es wird des Weiteren vorgeschlagen, ggf. Wallheckenverbesserungsmaßnahmen zu erörtern und in die Planung zu integrieren

Behandlung

sinnvolle bauliche Nutzung zu ermöglichen und um Restflächen zu vermeiden, für die später keine Zuständigkeit besteht.

(5) Die Anregung wird beachtet.

Für eine sinnvolle Bebauung ist ein gewisser räumlicher Spielraum zu erlauben. Die Baugrenze ist auf die Kronentraufen abgestellt, mit einer geringen Überschneidung in einem kurzen Abschnitt. Dabei wurde berücksichtigt, dass die Bäume windschief gewachsen sind, der lehmigsandige Boden einen Grundwasserstand von 3 m oder tiefer aufweist und die Eichen tiefwurzelnende Bäume sind. Der Anregung teilweise entsprechend wird die Baugrenze in diesem Bereich um 2 m bis zu einem gesamten Abstand von 8 m zur Fläche mit der Wallhecke verschoben.

(6) Die Anregung wird beachtet.

Die Hecke im Westen ist bereits als Wallhecke (WH) festgesetzt. Die textliche Festsetzung Nr. 4.2 „Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern“ wird ergänzt und auf 2-reihig abgestellt.

(7) Die Anregung wurde beachtet.

Der Kontakt zum Naturschutzamt wurde aufgenommen. Die bereits vorhandene Bestandsaufnahme wird aber auch vom Naturschutzamt als ausreichend angesehen. Ein weiterer Ortstermin ist daher nicht erforderlich. Maßnahmen zur Verbesserung der Wallhecke können im Rahmen der erforderlichen Genehmigung für die geplanten Zuwegungen erlassen werden.

Behandlung der Anregungen

lfd. Nr.:	TöB bzw. Bürger:	Postausgang / Beteiligung:	Posteingang / Antwort:
1	Landkreis Cuxhaven	17.10.2022	28.11.2022

Anregungen

Behandlung

Naturschutzamt - Stellungnahme

Auf die von mir zur vertretenden naturschutzfachlichen und -rechtlichen Belange nehme ich nach erneuter Auslegung und Beteiligung wie folgt Stellung.

(1) Das Vorhandensein der gemäß § 22 Abs. 3 NNatG¹ i. V. m. § 29 Abs. 1 Satz 1 BNatSchG gesetzlich geschützten Wallhecke auf dem Flurstück 8/28, Flur 5 Gemarkung Wittstedt, wurde in der Planung zwar dargestellt, jedoch sind aus meiner Sicht die Bestimmungen des Wallheckenschutzes nach dem Naturschutzrecht nicht vollumfänglich und detailliert berücksichtigt.

(2) Zwar ist die vorhandene Wallhecke im B-Plan als Fläche mit einer Erhaltungsbindung (Fläche zum Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 (1) 25 b BauGB) fixiert und somit grundsätzlich geschützt. Die Wallhecke wird jedoch in der Planzeichnung nicht explizit und wie angegeben nachrichtlich dargestellt. Hier sollte zur Klarstellung auch die Signatur „WH“ ergänzt werden. Diese verweist nur auf die neu herzustellende Wallhecke an der Westgrenze, nicht jedoch auf die bestehende, was m.E. irreführend ist.

Naturschutzamt - Behandlung

(1-2) Zur Kenntnis genommen.

Die Signatur (WH) für die Wallhecke an der westlichen Plangrenze steht in Zusammenhang mit der Festsetzung zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern gem. § 9 (1) Nr. 25a BauGB und richtet sich an die zukünftigen Grundeigentümer und den am Bau Beteiligten. Es geht um die eindeutige Bezeichnung von umzusetzenden grünordnerischen Maßnahmen und eine städtebauliche Begründung, nämlich die Einbettung des Wohngebietes in die Landschaft.

Dagegen ergibt sich die Festsetzung zur Erhaltung der vorhandenen Wallhecke aus der bereits bestehenden Schutzwirkung aufgrund § 22 Abs. 3 NAGB-NatschG als geschützter Landschaftsbestandteil „Wallhecke“. Die Festsetzung des B-Planes gem. § 9 (1) Nr. 25b BauGB zielt auf Maßnahmen ab, die bzgl. der Wallhecke zulässig oder unzulässig sein sind. Die Hinweis (WH) erübrigt sich somit.

¹ Niedersächsisches Naturschutzgesetz (NNatSchG) Vom 19. Februar 2010 i. d. Fassung vom 11.11.2020

Behandlung der Anregungen

lfd. Nr.:	TöB bzw. Bürger:	Postausgang / Beteiligung:	Posteingang / Antwort:
1	Landkreis Cuxhaven	17.10.2022	28.11.2022

Anregungen

(3) Das Abrücken der Baufeldgrenze im Süden des Wohngebietes wird im Hinblick auf den Wallheckenschutz begrüßt, jedoch ist nicht nachvollziehbar, warum dies nicht auf gesamter Länge der Wallhecke erfolgt ist. Nach dem städtebaulichen Entwurf verläuft die Wallhecke im nördlichen Bereich mittig durch die geplanten Grundstücke Nr. 9 und Nr. 1.

(4) Hier ist aus meiner Sicht ein dauerhafter Erhalt des Bestandes kaum zu gewährleisten, zumal auch in diesem Bereich auf das Ausweisen von Bereichen ohne Zu- und Ausfahrten sowie ein ausreichendes Abrücken der Baufeldgrenze von dem Gehölzbestand verzichtet wird. Theoretisch wären hier weitere Durchbrüche zu den an der Straße liegenden Grundstücksbereichen und damit eine weitere Zerstückelung und erhebliche Beeinträchtigungen möglich.

Behandlung

(3) Zur Kenntnis genommen.
 Zunächst ist richtigzustellen, dass die bestehende große Lücke in der Wallhecke im Bereich des geplanten Grundstückes Nr. 1 liegt. Des Weiteren verläuft die Baugrenze im nördlichen Abschnitt der Wallhecke bereits außerhalb der Kronentraufbereiche und musste daher nicht korrigiert werden.
 Aufgrund der Schutzwürdigkeit von Wallhecken wurde zu Beginn des Verfahrens eine Abstimmung über deren Erhaltung sowie über die Möglichkeiten der städtebaulichen Struktur im Rahmen eines Ortstermins unter Beteiligung der UNB durchgeführt. Die bereits im vorangegangenen Verfahrensschritt gem. § 4 (2) BauGB vorgelegte Konzeption war demgemäß auch nicht beanstandet worden.

(4) Zur Kenntnis genommen.
 Zunächst ist richtigzustellen, dass über die gesamte Länge der Wallhecke - einschließlich der Lücke - Bereiche ohne Zu- und Ausfahrten festgesetzt sind. Dabei ist es unerheblich, auf welcher Seite der Hecke die Festsetzung in der Planzeichnung dargestellt wird. Die zeichnerische Darstellung der Festsetzung muss nur eindeutig lesbar sein. Damit ist der Erhaltung der Hecke baurechtlich genüge getan. Weitere Zerstückelungen oder Durchbrüche sind nicht zulässig. Hinsichtlich des dauerhaften Erhaltes der Wallhecke ist noch anzumerken, dass der Bestand eher durch den sandigen Boden und den sehr niedrigen Grundwasserstand beeinträchtigt sein könnte.

Behandlung der Anregungen

lfd. Nr.:	TöB bzw. Bürger:	Postausgang / Beteiligung:	Posteingang / Antwort:
1	Landkreis Cuxhaven	17.10.2022	28.11.2022

Anregungen

Behandlung

(5) Gemäß § 22 Abs. 3 NNatG dürfen Wallhecken nicht beseitigt werden. Alle Handlungen, die das Wachstum der Bäume und Sträucher beeinträchtigen, sind verboten.

(6) Der dauerhafte Schutz dieses Wallheckenabschnitts auf Grundlage des Bebauungsplans ist hier abweichend vom südlichen Abschnitt, wo sich die Wallhecke an der Grundstücksgrenze befindet, kaum möglich.

(5) Zur Kenntnis genommen.
 Aufgrund der allgemeinen Schutzwürdigkeit von Wallhecken wurde zu Beginn des Verfahrens eine Bestandsaufnahme der Wallhecke und eine Abstimmung über deren Erhaltung sowie über die Lage der Gemeinschaftszufahrten im Rahmen eines Ortstermins unter Beteiligung der UNB durchgeführt. In diesem Zusammenhang waren auch die Anforderungen an die städtebauliche Struktur und die Möglichkeiten bzw. Nachteile anderer Erschließungsvarianten diskutiert und in die Betrachtung einbezogen worden. Als Ergebnis dieses Ortstermins sollten höchstens zwei Zufahrten zulässig sein, wobei für die nördliche Zufahrt ein Eingriff in die Hecke als genehmigungsfähig beurteilt worden war. Das städtebauliche Konzept erfüllt somit die festgestellten Anforderungen zum Schutz und zur Erhaltung der Wallhecke.

(6) Zur Kenntnis genommen.
 Die hypothetische Einschätzung, dass der dauerhafte Schutz für den diagonal über das Plangebiet verlaufende Wallheckenabschnitt nicht möglich wäre, wird nicht geteilt und wurde auch von der UNB im bisherigen Verlauf des Verfahrens nicht vorgebracht. Die Entwicklung des vorliegenden B-Planes beruht im Wesentlichen auf den grundlegenden Abstimmungen mit der UNB.

Behandlung der Anregungen

lfd. Nr.:	TöB bzw. Bürger:	Postausgang / Beteiligung:	Posteingang / Antwort:
1	Landkreis Cuxhaven	17.10.2022	28.11.2022

Anregungen

(7) Um die erheblichen Beeinträchtigungen für diesen Wallheckenabschnitt auszugleichen, ist ein adäquater Ersatz und Ausgleich zu schaffen (Herstellung einer mindestens 65 m langen neuen Wallhecke)². Dieser sollte vorrangig außerhalb des Bebauungsplangebietes auf gemeindeeigenen Flächen umgesetzt werden, um eine sach- und fachgerechte Umsetzung und den dauerhaften Erhalt zu gewährleisten (die Anlage auf Privatflächen wird diesen Anforderungen erfahrungsgemäß nicht gerecht). Der Ausgleich/Ersatz ist mit der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen (Ansprechpartnerin Frau Maiwald, Tel. 04721 66 2346, E-Mail: F. Maiwald@landkreis-cuxhaven.de) und die Planung einzustellen.

(8) Für die an der Westgrenze neu anzulegende Wallhecke (s. Textliche Festsetzung 4.2) sind Angaben zur Dimensionierung des Walles zu ergänzen. Dieser sollte eine Sohlbreite von mindestens 2 m bei einer Höhe von 1 m (nach Sackung) haben. Beidseitig ist ein 1 m breiter Saumstreifen vorzusehen.

(9) Von den anderen beteiligten Stellen innerhalb der Kreisverwaltung wurden keine Anregungen oder Bedenken gegen die vorliegende Bauleitplanung geäußert.

² Der Ausgleich bezieht sich auf die Betroffenheit der Wallhecke als gesetzlich geschützten Landschaftsbestandteil. Es handelt sich nicht um die Erforderlichkeit eines Ausgleichs im Sinne der Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz (vgl. § 1a Abs. 3 Satz 5 BauGB), der für Bebauungspläne im beschleunigten Verfahren entfällt.

Behandlung

(7) Zur Kenntnis genommen.
 Die Erhaltung der Wallhecke beruht auf den frühzeitigen Abstimmungen mit der UNB und stellt ein wesentliches Element der entwickelten Struktur des Plangebietes dar. Die nunmehr vorgebrachten Bedenken machen die Erhaltung der Hecke in diesem Bereich eigentlich obsolet. Allerdings wird die Erhaltung der Hecke sowohl von der Gemeinde als auch vom Grundeigentümer weiterhin angestrebt und ist dementsprechend auch im Bebauungsplan angemessen berücksichtigt worden. Aufgrund der vorangegangenen Gespräche und Stellungnahmen war eine Kompensation nicht erforderlich und daher nicht nachvollziehbar.

(8) Zur Kenntnis genommen.
 Die Festsetzung der westlichen Hecke richtet sich als baurechtlicher Rahmen an die zukünftigen Grundeigentümer und Bauherren und soll eine angemessene Einbettung des Baugebietes in die Landschaft gewährleisten, und zwar im Rahmen der ortsüblichen Randgestaltungen.

(9) Zur Kenntnis genommen.

Behandlung der Anregungen

lfd. Nr.:	TöB bzw. Bürger:	Postausgang / Beteiligung:	Posteingang / Antwort:
2	Wasserverband Wesermünde	17.10.2022	25.11.2022

Anregungen

Behandlung

vielen Dank für die Aufforderung zur Stellungnahme zum o. a. Bebauungsplan.

Der Wasserverband begrüßt den folgenden Satz:

Das überschüssige Niederschlagswasser ist nach Möglichkeit zur Bewässerung des Gartens zu nutzen...

(1) Allerdings merkt der Wasserverband an,

1. dass die 2 m³ als Retentionsvolumen / Regenrückhaltung für „Starkregen“ vorzuhalten sind. Der Wasserverband schließt daraus, dass eine kontrollierte Ableitung oder Versickerung erfolgt. Das bedeutet, dass nach einer gewissen Zeit, gem. DWA A 117 sollen Rückhalteräume für ein 5-jährliches Regenereignis nach 24 Stunden leergelaufen sein, kein überschüssiges Niederschlagswasser zur Verfügung steht.
2. Die Bemessung der Volumens zur Regenrückhaltung ist entweder nach dem
 - a. DWA-A 117 Bemessung von Regenrückhalteräume oder
 - b. DWA-A 138 Planung, Bau und Betrieb von Anlagen zur Versickerung von Niederschlagswasser durchzuführen.

(2) Um den Verbrauch von wertvollem Trinkwasser (auch vor dem Hintergrund des Klimawandels mit zunehmend anhaltenden Trockenzeiten in den zurückliegenden Jahren) zu begrenzen, sollte das Niederschlagswasser in einer Kombination aus Regenrückhaltung und einem zusätzlicher Dauerstau (min. 2 m³) zur Gartenbewässerung erfolgen. Dies sollte in der textlichen Festsetzung des Bebauungsplanes mit aufgenommen werden.

Zur Kenntnis genommen.

(1) Zu den Anmerkungen: Zur Kenntnis genommen.

Bei den festgesetzten Maßnahmen zum Umgang mit dem Niederschlagswasser handelt es sich um nicht zwingend erforderliche Maßnahmen zur Regenrückhaltung. Ein Regenrückhaltebecken ist nicht erforderlich, da eine ausreichende Versickerungsfähigkeit des Bodens besteht.

Bei dem vorhandenen Bodentyp handelt es sich um Podsol-Braunerde mit sehr guter Versickerungsfähigkeit. Die durchgeführte Baugrunduntersuchung hat auch bei einer Tiefe von 5 m kein Grundwasser angetroffen. Das Gutachten attestiert den unterhalb des humosen Oberbodens bzw. der Geschiebelehme anstehenden Feinsanden eine ausreichende Durchlässigkeit.

(2) Zur Kenntnis genommen.

Eine dem Vorschlag entsprechende Festsetzung zum Regenwassermanagement ist im Bebauungsplan bereits enthalten. Die Zielsetzung zur Wassereinsparung mit Zisternen für einen Dauerstau sollen umgesetzt werden. Die Festsetzung wurde entsprechend konkretisiert.

Behandlung der Anregungen

lfd. Nr.:	TöB bzw. Bürger:	Postausgang / Beteiligung:	Posteingang / Antwort:
2	Wasserverband Wesermünde	17.10.2022	25.11.2022

Anregungen

Behandlung

(3) Außerdem weist der Wasserverband darauf hin, dass die Bemessung der Mulden oder Rigolen für ein 10-jährliches Regenereignis ermittelt wurde. Gem. DIN EN 752 ist dies für ein ländliches Gebiet ausreichend. Für ein Wohngebiet sollte der Überflutungsnachweis für ein 20-jährliches Regenereignis erfolgen.

(4) Der Wasserverband weist darauf hin, dass aufgrund von hygienischen Aspekten die Dimensionierung der Trinkwasserleitungen für das Bebauungsplangebiet zur Vorhaltung der Trinkwasserversorgung und nicht zur Vorhaltung des Löschwassers ausgelegt wird. Gegebenenfalls ist die Dimensionierung der Trinkwasserleitung im Bebauungsplangebiet nicht ausreichend um die Deckung des Löschwasserbedarfes sicherzustellen. Eine Dimensionierung der Trinkwasserleitung vom Wasserverband Wesermünde wird erst durchgeführt, sobald der Bebauungsplan rechtskräftig ist. Die Löschwasserversorgung ist dann über netzunabhängige Löschwasserentnahmestellen (wie z. B. Löschwasserteiche, Löschwasserbrunnen, Löschwasserbehälter etc.) vorzusehen. Feuerlöschwasser aus Hydranten des Versorgungsnetzes wird den Mitgliedern des Verbandes zur Erfüllung ihrer Aufgaben nach § 2 NBrandSchG, nur in der Menge zur Verfügung gestellt, wie es die vorhandenen Wasserversorgungsanlagen versorgungstechnisch (mengen- und druckmäßig) zulassen.

(5) Das Löschwasser ist in den weiteren Planungen mit zu berücksichtigen. Dabei ist zu berücksichtigen, dass auch während der Entnahme von Löschwasser die Trinkwasserversorgung gewährleistet sein muss. Die nächstliegenden, vorhandenen Unterflurhydranten (DN80 angeschlossen an einer DA 225 PE-Leitung) liegen im

- Kreuzungsbereich Kreisstraße K45 / Markenmoor und
- Markenmoor bei Hausnummer 3

(3) Zur Kenntnis genommen.

Aufgrund der guten Versickerungsfähigkeit des Bodens und der geringen Größe der ländlichen Wohnbaufläche wird ein Überflutungsnachweis als nicht erforderlich angesehen.

(4-5) Zur Kenntnis genommen.

Die Dimensionierung der Trinkwasserleitungen und der anderen technischen Einrichtungen betreffen nicht die baurechtlichen Festsetzungen des B-Planes, sondern werden im Rahmen der nachfolgenden technischen Ausführungsplanung mit den Beteiligten abgestimmt.

(s. nachfolgende Seite)

Behandlung der Anregungen

lfd. Nr.:	TöB bzw. Bürger:	Postausgang / Beteiligung:	Posteingang / Antwort:
2	Wasserverband Wesermünde	17.10.2022	25.11.2022

Anregungen

Behandlung

(6) Die für den Objektschutz erforderlichen Maßnahmen sind zwischen dem jeweiligen Nutzer oder Eigentümer des Objektes und der für den Brandschutz und der Löschwasservorhaltung zuständigen Stelle abzustimmen.

(7) Ansonsten verweisen wir auf unsere Stellungnahme vom 14.06.2022.

(6) Zur Kenntnis genommen.
 Die Anregung hat keinen Bezug zum Inhalt des B-Planes.

(7) Zur Kenntnis genommen.
 Die Stellungnahme des Verbandes vom 14.06.2022 wurde bereits in der Abwägung vom 05.10.2022 zur Beteiligung der betroffenen Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB behandelt und soweit erforderlich beachtet.

Behandlung der Anregungen

lfd. Nr.:	TöB bzw. Bürger:	Postausgang / Beteiligung:	Posteingang / Antwort:
2	Wasserverband Wesermünde	17.10.2022	25.11.2022

Anregungen

Behandlung

Wasserverband Weserm. Stellungnahme (14.06.2022 - gem. § 4 (2) BauGB)

(1) Die Trinkwasserversorgung wird im Rahmen der Satzung des Verbandes sichergestellt. Für Wasserabnahmen, die über das übliche Maß der Trinkwasserversorgung hinausgehen, können vom Wasserverband keine Garantien gegeben werden bzw. sind gesondert mit dem Verband zu vereinbaren.

(2) Für die Unterbringung der Versorgungsleitungen in öffentlichen Flächen ist entsprechend der DIN 1998 eine ausreichend breite Trasse zur Verfügung zu stellen. Damit wir unsere Anlagen sicher, einfach und wirtschaftlich betreiben können, bitten wir Sie, uns bei der Abstimmung der Leitungsführung mit anderen Ver- und Entsorgungsunternehmen zu beteiligen. Außerdem sind Grünbeete mit Bäumen oder Sträuchern im Bereich der Versorgungsleitungen nicht zulässig (Überbauung der Versorgungsleitungen).

Sofern sich die Leitungstrassen (Erschließungsstraßen) nicht in Eigentum der Gemeinde befinden (hier private Straße), hat der Erschließungsträger dem Verband nachzuweisen, dass die Gemeinde diese übernehmen und widmen werde (Übernahmeerklärung). Andernfalls muss für die Versorgung der Fläche eine einzelvertragliche Regelung getroffen werden.

(3) In den Sommermonaten (Mai bis September) sind beim Wasserverband die Trinkwasserabgaben auf einem hohen bis sehr hohen Niveau und steigen jährlich, sodass die vorhandene technische Infrastruktur an ihre Grenzen gerät. Die Trinkwassersysteme sind auf einen berechneten Durchschnittswert ausgelegt, d. h. es wird auf den sog. „Gleichzeitigkeitsfaktor“ aufgebaut. Dabei wird davon ausgegangen, dass nicht alle Verbraucher gleichzeitig den Spitzenbedarf abfordern. Bei anhaltender Trockenheit und hohen Temperaturen kann jedoch genau das eintreten, sodass es zu bestimmten Tageszeiten zu Spitzenbelastungen kommen kann und hydraulische Probleme im o. a. Bebauungsplangebiet auftreten können. Dies führt zunehmend zu Versorgungsengpässen, die u. a. durch Druckverminderungen beim Endkunden spürbar werden.

Wasserverband Wesermünde Behandlung

(1-3) Zur Kenntnis genommen.

Innerhalb des Plangebietes befinden sich keine Leitungen oder Anlagen des Wasserverbandes Wesermünde vorhanden.

Im Übrigen betrifft die Stellungnahme des Wasserverbandes lediglich Fragen der nachfolgenden technischen Erschließung.

Behandlung der Anregungen

lfd. Nr.:	TöB bzw. Bürger:	Postausgang / Beteiligung:	Posteingang / Antwort:
2	Wasserverband Wesermünde	17.10.2022	25.11.2022

Anregungen

Behandlung

(4) Um den Verbrauch von wertvollem Trinkwasser (auch vor dem Hintergrund des Klimawandels mit zunehmend anhaltenden Trockenzeiten in den zurückliegenden Jahren) zu begrenzen, sollte das Regenwasser durch z. B. Bau eine Zisterne (min. 2 m³) zur Gartenbewässerung genutzt werden. Dies sollte in der textlichen Festsetzung des Bebauungsplanes mit aufgenommen werden.

(5) In der Begründung unter 7.1 Technische Ver- und Entsorgung Punkt Löschwasser ist der § 25 (8) nicht korrekt. In der Satzung des Wasserverbandes Wesermünde gibt es gar kein § 25. In der „Satzung über den Anschluss an die öffentliche Wasserversorgungsanlage und die Versorgung der Grundstücke mit Wasser (Wasserversorgungssatzung) des Wasserverbandes Wesermünde“ ist gem. § 3 (5) folgenden Bezug auf Feuerlöschwasser aus Hydranten des Versorgungsnetzes:

Feuerlöschwasser aus Hydranten des Versorgungsnetzes wird den Mitgliedern des Verbandes zur Erfüllung ihrer Aufgaben nach § 2 NBrandSchG, nur in der Menge zur Verfügung gestellt, wie es die vorhandenen Wasserversorgungsanlagen versorgungstechnisch zulassen.

Dies ist in der Begründung unter 4.5. Punkt Löschwasser auch korrekt aufgeführt.

(6) Wir weisen darauf hin, dass aus hygienischen Aspekten die Dimensionierung der Trinkwasserleitung zur Vorhaltung der Trinkwasserversorgung und nicht zur Vorhaltung des Löschwassers ausgelegt wird. Für die Löschwasserversorgung sind ggf. unabhängige Löschwasserentnahmestellen (Löschwasserteiche, Löschwasserbrunnen, Löschwasserbehälter etc.) vorzusehen. Das Löschwasser ist in den weiteren Planungen mit zu berücksichtigen.

(4) Zur Kenntnis genommen.

Auch wenn eine Zisterne eine sinnvolle Einrichtung zur Bewirtschaftung des Niederschlagswassers darstellt, sollen jedoch solche Einrichtungen den zukünftigen Bewohnern bzw. Grundeigentümern überlassen bleiben.

(5) Die Anregung wird beachtet.

Der Absatz im Unterkapitel 7.1 „Löschwasser“ wird korrigiert und auf § 3 (5) abgestellt.

(6) Zur Kenntnis genommen.

Der Hinweis des Wasserverbandes betrifft lediglich Fragen der nachfolgenden technischen Erschließung.

Behandlung der Anregungen

lfd. Nr.:	TöB bzw. Bürger:	Postausgang / Beteiligung:	Posteingang / Antwort:
2	Wasserverband Wesermünde	17.10.2022	25.11.2022

Anregungen

Behandlung

(7) Eine Dimensionierung der Trinkwasserleitung vom Wasserverband Wesermünde wird erst durchgeführt, sobald der Bebauungsplan rechtskräftig ist. Dabei ist zu berücksichtigen, dass auch während der Entnahme von Löschwasser die Trinkwasserversorgung gewährleistet sein muss.

(8) Die nächstliegenden, vorhandenen Unterflurhydranten (DN80 angeschlossen an einer DA 225 PE-Leitung) liegen im

- Kreuzungsbereich Kreisstraße K45 / Markenmoor und
- Markenmoor bei Hausnummer 3

Die für den Objektschutz erforderlichen Maßnahmen sind zwischen dem jeweiligen Nutzer oder Eigentümer des Objektes und der für den Brandschutz und der Löschwasservorhaltung zuständigen Stelle abzustimmen. Ggf. sind für die Löschwasserversorgung unabhängige Löschwasserentnahmestellen (Löschwasserteiche, Löschwasserbrunnen, Löschwasserbehälter etc.) vorzusehen.

(9) Gem. § 11 Abs. 1 Punkt 2 der AVBWasserV und Punkt 7 der Ergänzenden Bestimmungen des Wasserverbandes Wesermünde zur AVBWasserV wird voraussichtlich die Anschlussleitung zum Grundstück 9 unverhältnismäßig lang (Länge > 25 m). Der Wasserverband könnte in diesem Fall eine Messeinrichtung (Wasserzählerschacht) an der Grundstücksgrenze verlangen.

(10) Der Wasserverband bittet um frühzeitige Beteiligung am Erschließungsverfahren.

(7-9) Zur Kenntnis genommen.

Der Hinweis des Wasserverbandes betrifft lediglich Fragen der nachfolgenden technischen Erschließung.

Behandlung der Anregungen

lfd. Nr.:	TöB bzw. Bürger:	Postausgang / Beteiligung:	Posteingang / Antwort:
3	LBEG Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie	17.10.2022	24.11.2022

Anregungen

Behandlung

in Bezug auf die durch das LBEG vertretenen Belange geben wir zum o.g. Vorhaben folgende Hinweise:

Hinweise

Sofern im Zuge des o.g. Vorhabens Baumaßnahmen erfolgen, verweisen wir für Hinweise und Informationen zu den Baugrundverhältnissen am Standort auf den [NIBIS-Kartenserver](#). Die Hinweise zum Baugrund bzw. den Baugrundverhältnissen ersetzen keine geotechnische Erkundung und Untersuchung des Baugrundes bzw. einen geotechnischen Bericht.

Geotechnische Baugrunderkundungen/-untersuchungen sowie die Erstellung des geotechnischen Berichts sollten gemäß der DIN EN 1997-1 und -2 in Verbindung mit der DIN 4020 in den jeweils gültigen Fassungen erfolgen.

Ob im Vorhabensgebiet eine Erlaubnis gem. § 7 BBergG oder eine Bewilligung gem. § 8 BBergG erteilt und/oder ein Bergwerkseigentum gem. §§ 9 und 149 BBergG verliehen bzw. aufrecht erhalten wurde, können Sie dem [NIBIS-Kartenserver](#) entnehmen. Wir bitten Sie, den dort genannten Berechtigungsinhaber ggf. am Verfahren zu beteiligen. Rückfragen zu diesem Thema richten Sie bitte direkt an markscheiderei@lbeg.niedersachsen.de.

Informationen über möglicherweise vorhandene Salzabbaugerechtigkeiten finden Sie unter www.lbeg.niedersachsen.de/Bergbau/Bergbauberechtigungen/AlteRechte. In Bezug auf die durch das LBEG vertretenen Belange haben wir keine weiteren Hinweise oder Anregungen.

(s. nachfolgende Seite)

Zur Kenntnis genommen.

Bei den Hinweisen des LBEG handelt es sich um Standardhinweise ohne konkreten Bezug zur vorliegenden Planung und wurden im Planungsverlauf soweit erforderlich bereits beachtet.

Eine Änderung oder Ergänzung des Bebauungsplanes oder der begleitenden Dokumente ergeben sich nicht.

(s. nachfolgende Seite)

Gemeinde Hagen im Bremischen - Bebauungsplan Nr. 18
„Markenmoor“, Ortschaft Bramstedt - Ortsteil Wittstedt

erneute und eingeschränkte Beteiligung der betroffenen Behörden
und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4a (3) BauGB
erneute öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) BauGB

Behandlung der Anregungen

lfd. Nr.:	TöB bzw. Bürger:	Postausgang / Beteiligung:	Posteingang / Antwort:
3	LBEG Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie	17.10.2022	24.11.2022

Anregungen

Die vorliegende Stellungnahme hat das Ziel, mögliche Konflikte gegenüber den raumplanerischen Belangen etc. ableiten und vorausschauend berücksichtigen zu können. Die Stellungnahme wurde auf Basis des aktuellen Kenntnisstandes erstellt. Die verfügbare Datengrundlage ist weder als parzellenscharf zu interpretieren noch erhebt sie Anspruch auf Vollständigkeit. Die Stellungnahme ersetzt nicht etwaige nach weiteren Rechtsvorschriften und Normen erforderliche Genehmigungen, Erlaubnisse, Bewilligungen oder objektbezogene Untersuchungen.

Behandlung

Zur Kenntnis genommen.
Bei den Hinweisen des LBEG handelt es sich um Standardhinweise ohne konkreten Bezug zur vorliegenden Planung und wurden im Planungsverlauf soweit erforderlich bereits beachtet.
Eine Änderung oder Ergänzung des Bebauungsplanes oder der begleitenden Dokumente ergeben sich nicht.

Behandlung der Anregungen

lfd. Nr.:	TöB bzw. Bürger:	Postausgang / Beteiligung:	Posteingang / Antwort:
4	LGLN Katasteramt Wesermünde	17.10.2022	26.10.2022

Anregungen

im Rahmen der Beteiligung von Behörden und den Trägern öffentlicher Belange unterrichten Sie uns über die vorgesehene Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 18 „Markenmoor“ und bitten um schriftliche Stellungnahme bis zum 09.11.2022.

Seitens der Vermessungs- und Katasterverwaltung bestehen hierzu keine Bedenken und Anregungen.

Ich weise allerdings darauf hin, dass laut den Bedingungen für die Verwendung von Angaben und Präsentationen des amtlichen Vermessungswesens die Veröffentlichungen mit einem Quellenvermerk zu versehen sind.

Quelle: Auszug aus den Geodaten des Landesamtes für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen



Des Weiteren sollte der Quellenvermerk und die Bildmarke in allen Kartendarstellungen, die auf Grundlage der Angaben des Liegenschaftskatasters entstanden sind, abgebildet werden.

Behandlung

Zur Kenntnis genommen.

Die Quellenvermerke/Logos waren bereits vollständig erfolgt.

Gemeinde Hagen im Bremischen - Bebauungsplan Nr. 18
„Markenmoor“, Ortschaft Bramstedt - Ortsteil Wittstedt

erneute und eingeschränkte Beteiligung der betroffenen Behörden
und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4a (3) BauGB
erneute öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) BauGB

Behandlung der Anregungen

lfd. Nr.:	TöB bzw. Bürger:	Postausgang / Beteiligung:	Posteingang / Antwort:
5	Staatliches Gewerbeaufsichtsamt Cuxhaven	17.10.2022	04.11.2022

Anregungen

die vorgelegte Planung habe ich zur Kenntnis genommen.
Durch die Planung werden von mir zu betrachtende Belange des Immissions-
schutzes nicht berührt.
Ich bitte um Übersendung des in Kraft getretenen Planes.

Behandlung

- (1) Zur Kenntnis genommen.
Änderungen des Bebauungsplanes ergeben sich nicht.

Gemeinde Hagen im Bremischen - Bebauungsplan Nr. 18
„Markenmoor“, Ortschaft Bramstedt - Ortsteil Wittstedt

erneute und eingeschränkte Beteiligung der betroffenen Behörden
und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4a (3) BauGB
erneute öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) BauGB

Behandlung der Anregungen

lfd. Nr.:	TöB bzw. Bürger:	Postausgang / Beteiligung:	Posteingang / Antwort:
6	Unterhaltungsverband Nr. 80 Lune	17.10.2022	14.11.2022

Anregungen

wir verweisen auf unsere Stellungnahme vom 11 .05.2022 die weiterhin vollumfänglich Bestand hat. Da laut aktueller Unterlagen eine Einleitung von Niederschlagswasser in unser Gewässersystem nicht vorgesehen ist, bestehen aus unserer Sicht grundsätzlich keine Bedenken gegen das Vorhaben.

Behandlung

Zur Kenntnis genommen.
Änderungen des Bebauungsplanes ergeben sich nicht.

Gemeinde Hagen im Bremischen - Bebauungsplan Nr. 18
„Markenmoor“, Ortschaft Bramstedt - Ortsteil Wittstedt

erneute und eingeschränkte Beteiligung der betroffenen Behörden
und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4a (3) BauGB
erneute öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) BauGB

Behandlung der Anregungen

lfd. Nr.: 7	TöB bzw. Bürger: Wesernetz Bremen GmbH	Postausgang / Beteiligung: 17.10.2022	Posteingang / Antwort: 10.11.2022
----------------	---	--	--------------------------------------

Anregungen

in Beantwortung Ihrer Anfrage vom 17.10.2022 teilen wir mit, dass gegen die von Ihnen geplante Maßnahme seitens der wesernetz Bremerhaven GmbH keine Bedenken bestehen.

Nach vorliegendem Planwerk befinden sich in der von Ihnen dargestellten Fläche keine Versorgungsleitungen oder Anlagen der Wesernetz Bremen GmbH, das Plangebiet liegt außerhalb unseres Versorgungsbereichs.

Behandlung

Zur Kenntnis genommen.

Änderungen des Bebauungsplanes ergeben sich nicht.